



**TE HUUR**

**Statenlaan 20  
's-Hertogenbosch**

## INLEIDING

Deze kantoorruimte is gelegen in 's-Hertogenbosch en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u kort de algemene informatie van het object aan.



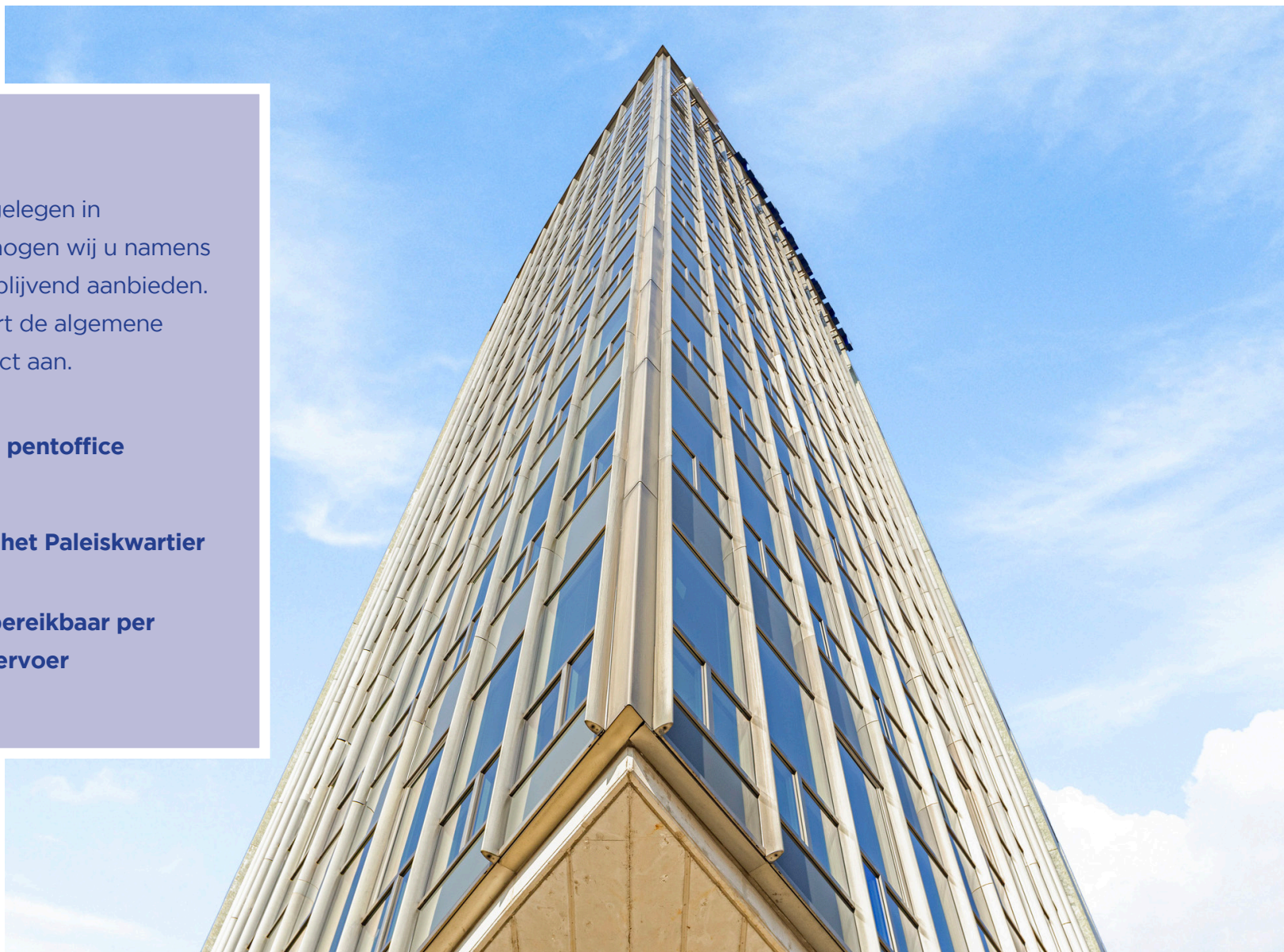
**circa 215 m<sup>2</sup> pentoffice**



**gelegen op het Paleiskwartier**



**zeer goed bereikbaar per openbaar vervoer**



## LOCATIE

Het Paleiskwartier is inmiddels hét zakelijke hart van Den Bosch, gelegen aan de westelijke zijde van het Centraal Station. Met als belangrijke gebruikers het Ministerie van Justitie (Het Paleis van Justitie), maar ook Van Lanschot Bankiers, de IND, DAS Rechtsbijstand, Arcadis, Rabobank, Brabant Water en Enexis. Onlangs hebben Social Deal, BDO Accountants en Bouwbedrijf Van Wanrooij zich ook in het Paleiskwartier gevestigd.

Het Paleiskwartier heeft zich in de afgelopen jaren ontwikkeld tot een aantrekkelijk gebied waar werken, wonen én ontspannen (lunch/diner/bioscoop) hand in hand gaan.

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is zeer goed, op slechts 4 minuten loopstand is het centraal station gelegen. De bereikbaarheid per eigen vervoer is eveneens goed, op slechts 5 auto-minuten afstand zijn de op- en afritten van en naar de A2 gelegen.

## PARKEREN

Het is mogelijk om in de ondergelegen parkeergarage twee parkeerplaatsen te huren. De huurprijs bedraagt € 2.120,00 per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.





## OBJECT & OPPERVLAKTE

De voor verhuur beschikbare kantoorruimte is gelegen in het zeer representatieve kantoorgebouw genaamd Riva. Riva betreft, mede door de eigentijdse en bijzondere architectuur, een zeer in het oog springend en opvallend gebouw. De gezamenlijke entree op de begane grond geeft toegang tot het gebouw. Hier zijn tevens gezamenlijke vergaderfaciliteiten aanwezig, alsmede de receptie.

Op de bovenste verdieping, ook wel de pent-office genoemd, is de voor verhuur beschikbare ruimte van circa 215 m<sup>2</sup> gelegen. De eigen entree, pantry en toiletgroep maken deze ruimte volledig zelfstandig. Door het aanwezige inbouwpakket, maar ook de ligging met een fenomenaal uitzicht over Den Bosch, maakt dit een zeer geschikt kantoor voor de ondernemer die op zoek is naar een representatieve en comfortabele werkruimte.

De indeling van de ruimte bestaat uit de ontvangst met (nog te realiseren) pantry, drie kantoor-/sprekkamers en een dubbele toiletgroep. Er is tevens een opslagruimte met server aanwezig.

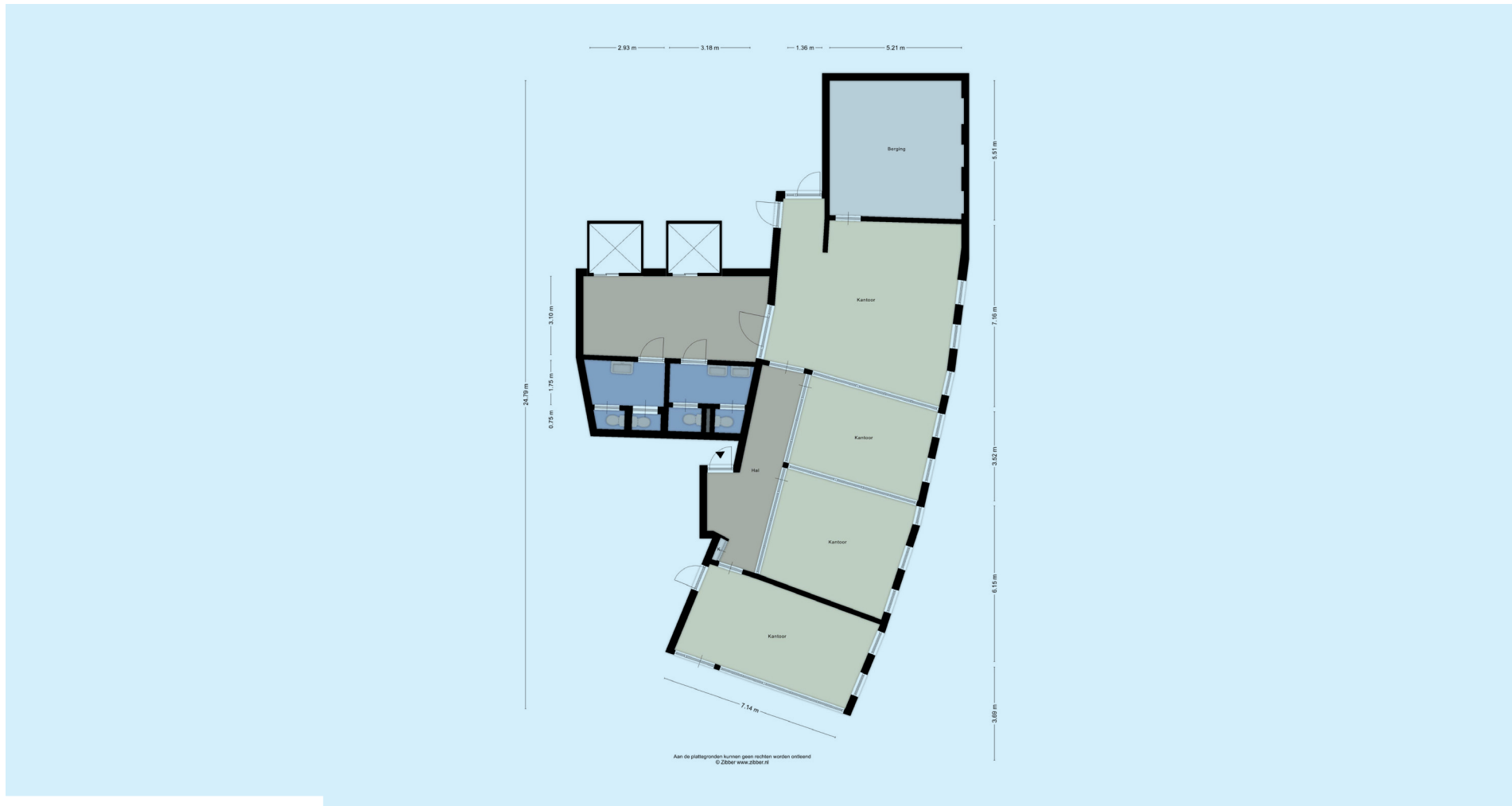
## OPLEVERINGSNIVEAU

Het kantoor wordt in de huidige en instapklare staat opgeleverd, onder andere voorzien van;

- systeemplafond met luchtklimaatstelsel en ledverlichting;
- vloerafwerking (tapijt);
- wandafwerking (stuc en glazen systeemwanden);
- raambekleding;
- kabelgoten voorzien van elektra en databekabeling.

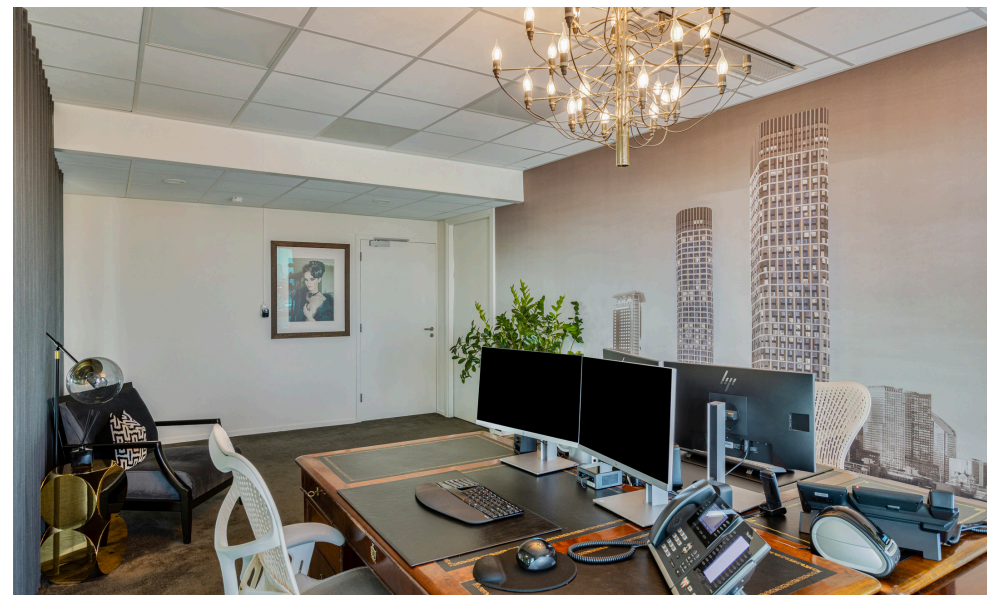
Gebruik van het aanwezige meubilair behoort tot de mogelijkheden.





# PLATTEGROND







## HUURGEGEVENS

### Huurprijs kantoorruimte

€ 4.000,00 per maand, te vermeerderen met BTW.

### Huurprijs parkeren

€ 2.120,00 per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

### Servicekosten

€ 1.150,00 per maand te vermeerderen met BTW.

### Huurtermijn

In overleg.

### Indexering

Jaarlijks.

### Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ-model.

### Aanvaarding

In overleg.



### Voorwaarden

De Algemene Voorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan RSP Makelaars 's-Hertogenbosch C.V. geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren.

## INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website  
[www.rspmakelaars.nl](http://www.rspmakelaars.nl).

Verantwoordelijke makelaar voor dit  
 project is Jasmijn Wener.

Wilt u meer weten dan kunt u haar een  
 e-mail sturen: [j.werner@rspmakelaars.nl](mailto:j.werner@rspmakelaars.nl) of  
 bellen naar 073-6488750.

Het uitbrengen van een bod, ongeacht of dat indicatief of definitief is, heeft niet tot gevolg dat voor de eigenaar van de onroerende zaak verplichtingen ontstaan, ook niet om (verdere) informatie te verschaffen of te onderhandelen. De acceptatie van een bod, zonder dat dit is uitgewerkt in een schriftelijke overeenkomst, zal zijdens de eigenaar van het object nimmer leiden tot een verplichting tot levering of anderszins.

### Customer Due Diligence (CDD)

De Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (WWFT) eist dat wij als makelaar in onroerende zaken een cliëntenonderzoek instellen. In dit kader zullen wij relevante documenten zoals (een) kopie uittreksel(s) van de Kamer van Koophandel en (een) kopie legitimatiebewijs(s) van de UBO('s) vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.



KANTOOR 'S-HERTOGENBOSCH



KANTOOR EINDHOVEN



### RSP MAKELAARS 'S-HERTOGENBOSCH C.V.

LOCATIE 'S-HERTOGENBOSCH • KONINGSWEG 66, POSTBUS 375, 5201 AJ 'S-HERTOGENBOSCH • TEL (073) 64 88 750

LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 24 94 000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL